



Столична община

Входящ №

СОА21-ВК08-2212-[1]

Регистриран на 31.03.2021

За проверка: <https://sofia.bg/registry-report>



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000. ул. "Московска" 33, телефонен номер: 02/9377260. www.sofia.bg

ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

СТАНОВИЩЕ

ОТ

ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

И

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Относно: Процедура за прилагане на план за регулация и застрояване, одобрен с Решение № 121, т. 2 по Протокол № 24/ 30.03.2001 г. на Столичен общински съвет и ИПРЗ, одобрено със Заповед № РД-09-50-614/ 20.06.2005 г. на Главния архитект на София за УПИ X - 1018, кв. 22, м. „Левски - Зона В“ по доклад с вх. № РПД19- ГР94-1635(22)/11.02.2021г. на Столична Община - Район „Подуяне“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/15.11.2016г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесените доклад и проект за решение:

Преписката е за процедура по прилагане на влязъл в сила план за регулация и застрояване, одобрен с Решение № 121, т. 2 по Протокол № 24/ 30.03.2001 г. на Столичен общински съвет и ИПРЗ за кв. 22, одобрено със Заповед № РД-09-50-614/ 20.06.2005 г. на Главния архитект на София, във връзка със заявление № Към РПД19-ГР94-1635(21)/01.02.2021 г., от Марийка Томова и Снежанка Кондова, чрез пълномощник Валери Иванов за довършване на процедура по Закона за устройство на територията във връзка с

прилагане на ПУП за УПИ X - 1018, ул. „Станислав Доспевски“, кв. 22, м. ж.к. „Левски-зона В“.

С посоченото Решение на Столичен общински съвет и последваща заповед № РД-09-50-614/ 20.06.2005 г. на Главния архитект на София е одобрено ИПРЗ за кв. 22, в чийто обхват попада горесцитирания УПИ X - 1018, при неспазване на изискванията на чл. 15, ал. 3 и 5 от ЗУТ.

В състава на новообразувания УПИ X - 1018 са включени: поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.619.71 - общинска собственост и ПИ с идентификатор 68134.619.9230 - собственост на заявителите. Описаният по-горе урегулиран поземлен имот не е изключен от плана, въпреки липсата на предварителен договор по Закона за устройство на територията.

Заявителите Марийка Томова и Снежанка Кондова легитимират правото си на собственост с нотариален акт за дарение № 149, том VII, дело 1249/ 1967 г., от 29.03.1967 г., нотариален акт № 1, том V, дело № 669/ 1962 г., от 13.03.1962 г. и Заповед № РД-57-480/ 02.07.1997г. на Кмет на Столична община за отписване от актовете книги за общинска собственост на част с площ от около 700 кв.м. от имот с пл. № 1018. Възстановеният имот е отразен в кадастралната карта, като ПИ с идентификатор 68134.619.1018. Съгласно изменение на кадастралната карта от имота са обособени нови поземлени имоти: ПИ с идентификатор 68134.619.9229 с площ от 45 кв.м., попадащ в улична регулация и ПИ с идентификатор 68134.619.9230 с площ от 640 кв.м., включен в състава на УПИ X- 1018.

За общинския поземлен имот с идентификатор 68134.619.71 с площ от 235 кв.м., включен в новообразувания УПИ X - 1018 е съставен акт за частна общинска собственост № 3386 от 31.03.2020 г. на СО - Район „Подуяне“, вписан в Служба по вписвания гр. София с вх.рег. № 18001 от 07.04.2020 г., акт № 48, том XLI, дело № 13177, имотна партида № 667946.

Съгласно становище № РПД19-ГР94-1635(11)/ 24.06.2020 г. на Гл. архитект на район „Подуяне“ урежулираният поземлен имот по Общия устройствен план на Столична община попада в устройствена зона Жс – жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване със следните показатели: макс. Плътност – 50%, Кинт – 2.5, мин озеленена площ – 35%, максимална кота корниз + 20 м. за обществени сгради и +15м за жилищни сгради. По приетия ПУП е предвидено изграждане на средноетажна жилищна сграда на 5 етажа, на калкан със застрояването в УПИ VII - 1024, 1025.

За имотите са изготвени актуални пазарни оценки от сертифициран оценител инж. Анушка Наунова, сключил рамков договор със СО, както следва: 1/ за общинския поземлен имот оценката е в размер на 51 477,00 лв. (петдесет и една хиляди четиристотин седемдесет и седем лева), без ДДС или 219,05 лв./1 кв.м или 112 EUR/кв.м;

2/ за поземлен имот с идентификатор 68134.619.9229 с площ от 45 кв.м. попадащ в улична регулация, оценката е в размер на 6 865,00 лв. (шест хиляди осемстотин шестдесет и пет лева), без ДДС или 152,55 лв./кв.м или 78 EUR/кв.м. Оценките са валидни до 15.04.2021 г.

Видно от удостоверение за данъчна оценка по чл. 264 , ал. 1 от ДОПК, с изх. № 7219003520/ 13.01.2021 г., от отдел ОП Подуяне, данъчната оценка на общинския имот е в размер на 9 893,50 лв. (девет хиляди осемстотин деветдесет и три лева и 50 стотинки), а съгласно удостоверение изх. № 7219003668/26.01.2021г. данъчната оценка на имота на

физическите лица, които да бъде придобит от Столична община е в размер на 1 686,10 лв. (хиляда шестстотин осемдесет и шест лева и 10 стотинки).

С оглед на по-голяма прецизност предлагаме към посочените в доклада и проекта за решение правни основания, а именно: чл. 35, ал. 4, т. 2 от ЗОС и чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, **да се добавят:** чл. 199 от ЗУТ, чл. 34, ал. 2 от ЗОС.

Считаме, че проектът за решение с предложените промени е законосъобразен, а целесъобразността следва да се преценява с оглед изложените от вносителя мотиви.

ЗАМЕСТНИК КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/ ДОНЧО БАРБАЛОВ /

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/ АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ /



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН “ПОДУЯНЕ”

п.к.1517, гр.София, ул.Плакалница № 51, телефон 81 46 134, факс 847 18 71
<http://www.poduiane.info/>, e-mail: raion@poduiane.info

ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ

ДОКЛАД

ОТ ЕВА МИТОВА – КМЕТ НА РАЙОН „ПОДУЯНЕ”

ОТНОСНО: ПРОЦЕДУРА ПО ЧЛ. 15, АЛ. 5 ОТ ЗАКОНА ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА ВЪВ ВРЪЗКА С ДОВЪРШВАНЕ НА ПРОЦЕДУРА ПО ПРИЛАГАНЕ НА ПУП ЗА УПИ Х- 1018, КВ. 22, М. „ЛЕВСКИ- ЗОНА В“ ПО ПРЕПИСКА С ВХ. № РПД19- ГР94- 1635/ 11.07.2019 Г. НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА- РАЙОН „ПОДУЯНЕ“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

В Столична община- район „Подуяне“ е образувана преписка със заявление с вх. № РПД19-ГР94-1635/ 11.07.2019 г., и последващи заявления с приложени документи, с вх. №№ Към РПД19-ГР94-1635-(7)/ 07.02.2020 г., Към РПД19-ГР94-1635-(12)/ 24.06.2020 г., Към РПД19-ГР94-1635-(16)/29.09.2020 г. и Към РПД19-ГР94-1635-(21)/ 01.02.2021 г., от Марийка Томова и Снежанка Кондова, чрез пълномощник Валери Иванов за процедура по чл. 15, ал. 5 от ЗУТ във връзка с прилагане на ПУП за УПИ Х- 1018, ул. „Станислав Доспевски“, кв. 22, м.ж.к. „Левски- зона В“, одобрен с Решение № 121, т. 2 по Протокол № 24/ 30.03.2001 г. на Столичен общински съвет и ИПРЗ одобрено със Заповед № РД-09-50-614/ 20.06.2005 г. на Главния архитект на София. В състава на УПИ Х- 1018 са включени: поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.619.71- общинска собственост и ПИ с идентификатор 68134.619.9230- частна собственост.

Заявителите Марийка Томова и Снежанка Кондова легитимират правото си на собственост с нотариален акт за дарение № 149, том VII, дело 1249/ 1967 г., от 29.03.1967 г., нотариален акт № 1, том V, дело № 669/ 1962 г., от 13.03.1962 г. и Заповед № РД-57-480/ 02.07.1997г. на Кмет на Столична община за отписване от актовете книги за общинска собственост на част с площ от около 700 кв.м. от имот с пл. № 1018. Възстановеният имот е отразен в кадастралната карта, като ПИ с идентификатор 68134.619.1018. Последващо съгласно изменение на кадастралната карта от имота са обособени нови поземлени имоти, както следва: ПИ с идентификатор 68134.619.9229 с площ от 45 кв.м., попадащ в улична регулация и ПИ с идентификатор 68134.619.9230 с площ от 640 кв.м., включен в състава на УПИ Х- 1018.

За общинският имот, представляващ ПИ с идентификатор 68134.619.71 с площ от 235 кв.м., включен в състава на УПИ Х- 1018 е съставен акт за частна общинска собственост № 3386 от 31.03.2020 г. на СО- Район „Подуяне“, вписан в Служба по вписвания гр. София с вх.рег. № 18001 от 07.04.2020 г., акт № 48, том XLI, дело № 13177, имотна партида № 667946.

Предмет на процедурата от една страна е придобиване от физическите лица на общински ПИ с идентификатор 68134.619.71 с площ от 235 кв.м., включен в състава на УПИ Х- 1018, а от друга страна Столична община да придобие ПИ с идентификатор 68134.619.9229 с площ от 45

кв.м. собственост на физическите лица, попадащ в улична регулация- задънена улица по о.т.191-о.т.192, контактна на кв. 22. Заявителите са изразили желание стойността на имота в улица да бъде приспадната от стойността на общинския имот, който ще бъде придобит от тях.

Със Заповед № РД-09-50-614/ 20.06.2005 г. на Главния архитект на гр. София е одобрено ИПРЗ за кв. 22, в чийто обхват попада горечитирания УПИ Х- 1018, при неспазване на изискванията на чл. 15, ал. 3 и 5 от ЗУТ. Одобрението е дадено без да е дадено съгласие от Столичен общински съвет, както и не е сключен предварителен договор за прехвърляне на собственост. С оглед на което и за приключване на процедурата е необходимо да бъде издадена заповед и да се сключи окончателен договор за прехвърляне право на собственост върху имотите.

Видно от становище относно предвиждането по ПУП и ОУП на СО с изх. № Към РПД19-ГР94-1635-(11)/ 24.06.2020 г. с презаверка на 19.01.2021 г. от гл. арх. на СО- район „Подуяне“:

1. Съгласно действащ ПУП за кв. 22, м.ж.к. „Левски- зона В“, одобрен с Решение № 121, т.2 по Протокол № 24/ 30.03.2010 г. на Столичен общински съвет и Заповед № РД-09-50-614/ 20.06.2005 г. на Главния архитект на София за УПИ Х- 1018, поземлени имоти с идентификатори: 68134.619.9230 и 68134.619.71 е предвидено изграждане на средноетажна жилищна сграда на 5 етажа, на калкан със застрояването в УПИ VII- 1024, 1025;

2. Съгласно Изменението на Общия устройствен план (ИОУП) на Столична община, прието с Решение № 960 на Министерски съвет на 16.12.2009г., УПИ Х-1018, кв. 22, м.ж.к.„Левски- зона В“ попада в устройствена зона Жс- жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване с параметри:

- максимална плътност на застрояване – 50%;
- максимален Кинт= 2,5;
- минимална озеленена площ – 35%;
- максимална кота корниз + 15,00 м. за жилищни сгради;
- максимална кота корниз + 20,00 м. за обществени сгради.

Изготвена е пазарна оценка на имотите от писмено посочен от заявителите със заявление с вх. № Към РПД19-ГР94-1635-(12)/ 24.06.2020 г. сертифициран оценител инж. Анушка Наунова-сертификат рег. № 100100833 от 14.12.2009 г. от КНОБ със сключен Рамков договор № СОА19-ДГ56-925/10.09.2019 г. със Столична община, приложена със заявление вх. № Към РПД19-ГР94-1635-(18)/ 15.10.2020 г., с дата на оценката- 15.10.2020 г., и срок на валидност до 15.04.2021 г., съгласно която:

1. Пазарната стойност на общинския имот- ПИ с идентификатор 68134.619.71 с площ от 235 кв.м. е в размер на 51477 лв. (петдесет и една хиляди четиристотин седемдесет и седем лева) без ДДС или 219,05 лв. (двеста и деветнадесет лева и пет стотинки) на квадратен метър без ДДС, евровата равностойност е 26320 EUR (двадесет и шест хиляди триста и двадесет евро) без ДДС или 112 EUR (сто и дванадесет евро) на квадратен метър без ДДС при курс 1,95583 лева/евро.

2. Пазарната стойност на имота на физическите лица- ПИ с идентификатор 68134.619.9229 с площ от 45 кв.м. попадащ в улична регулация, който да бъде придобит от Столична община е в размер на 6865 лв. (шест хиляди осемстотин шестдесет и пет лева) без ДДС или 152,55 лв. (сто петдесет и два лева и петдесет и пет стотинки) на квадратен метър без ДДС, евровата равностойност е 3510 EUR (три хиляди петстотин и десет евро) без ДДС или 78 EUR (седемдесет и осем евро) на квадратен метър без ДДС при курс 1,95583 лева/евро.

Данъчната оценка на общинския имот е в размер на 9893,50 лв. (девет хиляди осемстотин деветдесет и три лева и петдесет стотинки), съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 264 , ал. 1 от ДОПК, с изх. № 7219003520/ 13.01.2021 г., от отдел ОП Подуяне.

Данъчната оценка на имота на физическите лица, който да бъде придобит от Столична община е в размер на 1686,10 лв. (хиляда шестстотин осемдесет и шест лева и десет стотинки), съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 264 , ал. 1 от ДОПК, с изх. № 7219003668/ 26.01.2021 г., от отдел ОП Подуяне, приложено със заявление с вх. № Към РПД19-ГР94-1635-(21)/ 01.02.2021 г.

С оглед изложеното, на основание чл. 15, ал. 5 от Закона за устройство на територията, чл.35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от Закона за

местното самоуправление и местната администрация, предлагам и прилагам следния Проект за решение към настоящия доклад.

Приложения:

1. Проект на Решение на Столичен Общински Съвет;
2. Заявление с вх. № РПД19-ГР94-1635/ 11.07.2019 г., и последващи заявления с вх. №№ Към РПД19-ГР94-1635-(7)/ 07.02.2020 г., Към РПД19-ГР94-1635-(12)/ 24.06.2020 г. и Към РПД19-ГР94-1635-(16)/ 29.09.2020 г., в оригинали с приложения към тях: пълномощно, нотариален акт за дарение № 149, том VII, дело 1249/ 1967 г., от 29.03.1967 г., нотариален акт № 1, том V, дело № 669/ 1962 г., от 13.03.1962 г., удостоверение за наследници № 100477/ 19.03.2009 г., Заповед № РД-57-480/ 02.07.1997 г. на Кмет на Столична община за отписване от актовете книги за общинска собственост, удостоверение № 94-М-188/ 30.07.1997 г. за отписване от актовете книги, Заповед за отмяна на отчуждаване № РД-43-343/ 21.06.1993 г. на кмет на Столична община, влязла в сила от 18.02.1994 г., удостоверения за данъчна оценка по чл. 264 от ДОПК с изх. №№ 7219002459/ 09.09.2020 г. и 7219000482/ 31.01.2020 г. от отдел ОП Подуяне, удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания за имот от Служба по вписванията гр. София, с изх. № 4062/ 2020 г., скици на поземлени имоти №№: 15-32431-15.01.2020 г., 15-32425-15.01.2020 г. и 15-198683-30.03.2018 г., издадени от СГКК гр. София и комбинирана скица за пълна или частична идентичност от 24.09.2020 г. издадена от „СофСървей“ ЕООД;
3. Заявление с вх. № Към РПД19-ГР94-1635-(21)/ 01.02.2021 г., чрез пълномощник, с проложено ново удостоверение за данъчна оценка по чл. 264 от ДОПК с изх. № 7219003668/ 26.01.2021 г. от отдел ОП Подуяне на имота на физическите лица, който да бъде придобит от Столична община;
4. Документи предвидени в чл. 35, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост: АЧОС № 3386/ 31.03.2020 г., скица на поземлен имот № 15-473557-08.06.2020 г., издадена от СГКК- гр. София- в оригинал; цветно копие от комбинирана скица за пълна или частична идентичност от август 2019 г., издадена от „ГИС- София“ ЕООД и цветно копие от комбинирана скица за пълна или частична идентичност от 24.09.2020 г., издадена от „СофСървей“ ЕООД, становище по ПУП и ОУП на София с изх. № Към РПД19-ГР94-1635-(11)/ 24.06.2020 г. от гл. арх. на СО- район „Подуяне“; служебна справка за реституционни претенции № Към РПД19-ГР94-1635-(19)/ 06.11.2020 г.; удостоверение с изх. № Към РПД19-ГР94-1635-(10)/ 09.06.2020 г. за липса или наличие на вещни тежести, висящи съдебни спорове за собственост или вещни права за имота;
5. 2 бр. Удостоверения за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх. № 7219003520/ 13.01.2021 г. от отдел ОП Подуяне;
6. 1 бр. Експертна пазарна оценка, изготвена от инж. Анушка Наунова приложена с писмо с вх. № Към РПД19-ГР94-1635-(18)/ 15.10.2020 г..

КМЕТ НА СО – РАЙОН „ПОДУЯНЕ“:

/ЕВА МИТОВА/

Гл.юрисконсулт на район „Подуяне“:

/Станислава Стоянова/

Докладът с проект на решение се подписва с електронни подписи и не носи хартиен носител за адресата. Изпраща се в машинночетим формат с придружително писмо само по СЕОС, заедно с преписката с приложения, които са прикачени като архивиран файл с разширение rar. Копие от подписаните доклад с проект на решение се прилага към досието на АЧОС 3386.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. "Московска" № 33, тел. 93 77 591, факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, http://www.sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичен Общински Съвет

от _____ 21__ година

ЗА: ПРОЦЕДУРА ПО ЧЛ. 15, АЛ. 5 ОТ ЗАКОНА ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА ВЪВ ВРЪЗКА С ДОВЪРШВАНЕ НА ПРОЦЕДУРА ПО ПРИЛАГАНЕ НА ПУП ЗА УПИ Х- 1018, КВ.22, М. „ЛЕВСКИ- ЗОНА В“ ПО ПРЕПИСКА С ВХ. № РПД19- ГР94- 1635/ 11.07.2019 Г. НА РАЙОН „ПОДУЯНЕ“.

На основание чл. 15, ал. 5 от Закона за устройство на територията, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Дава съгласие за довършване на процедурата по прилагане на ПУП за УПИ УПИ Х- 1018, ПИ с идентификатори: 68134.619.9230 и 68134.619.71, ул. „Станислав Доспевски“, кв. 22, м.ж.к. „Левски- зона В“, одобрен с Решение № 121, т. 2 по Протокол № 24/ 30.03.2001 г. на Столичен общински съвет и ИПРЗ одобрено със Заповед № РД-09-50-614/ 20.06.2005 г. на Главния архитект на София, като:

1. Столична община да прехвърли на физическите лица **Марийка Томова и Снежанка Кондова** правото на собственост върху общински незастроен ПИ с идентификатор 68134.619.71 с площ от 235 (двеста тридесет и пет) кв.м. съгласно кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със заповед № РД-18-4/ 09.03.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, със съставен акт за частна общинска собственост № 3386 от 31.03.2020 г. на СО- Район „Подуяне“, вписан в Служба по вписвания гр. София с вх.рег. № 18001 от 07.04.2020 г., акт № 48, том ХLI, дело № 13177, имотна партида № 667946, който имот е включен в състава на УПИ Х- 1018, кв. 22, м.ж.к. „Левски- зона В“, по актуална пазарна цена, определена от сертифициран оценител в размер на 51477 лв. (петдесет и една хиляди четиристотин седемдесет и седем лева) без включен ДДС или 219,05 лв. (двеста и деветнадесет лева и пет стотинки) на квадратен метър без включен ДДС.

2. Столична Община да придобие от физическите лица **Марийка Томова и Снежанка Кондова** правото на собственост върху ПИ с идентификатор 68134.619.9229 с площ от 45 (четиридесет и пет) кв.м., предходен идентификатор 68134.619.1018, номер по предходен план 1018, кв. 22, по кадастрална и кадастрални регистри одобрени със Заповед № РД-18-4/ 09.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК, който имот попада в улична регулация- задънена улица по о.т. 191- о.т. 192, контактна на кв. 22, с определена пазарна цена от сертифициран оценител в размер на 6865 лв. (шест хиляди осемстотин шестдесет и пет лева) без



СТОЛИЧНА ОБЩИНА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. "Московска" № 33, тел. 93 77 591, факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, http://www.sofiacouncil.bg

включен ДДС или 152,55 лв. (сто петдесет и два лева и петдесет и пет стотинки) на квадратен метър без включен ДДС.

II. Възлага на Кмета на Столична Община да издаде заповед и сключи окончателен договор за прехвърляне право на собственост, на основание чл. 15, ал. 5 от Закона за устройство на територията, за довършване на процедурата по прилагане на ПУП.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____ 2021г., Протокол № ____, точка ___ от дневния ред, по Доклад № _____ / _____ 2021г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет..

Председател на Столичния
общински съвет: _____
/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/

Гл.юрисконсулт на
СО – район „Подуяне: _____
/СТАНИСЛАВА СТОЯНОВА/